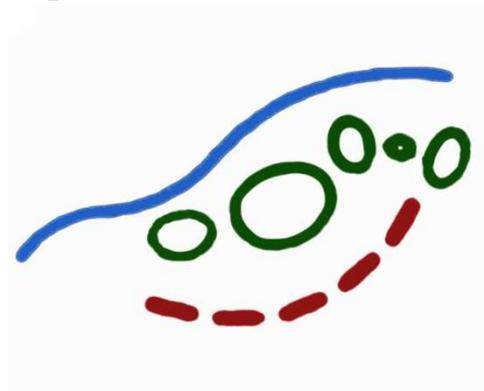




Comune di Lodi

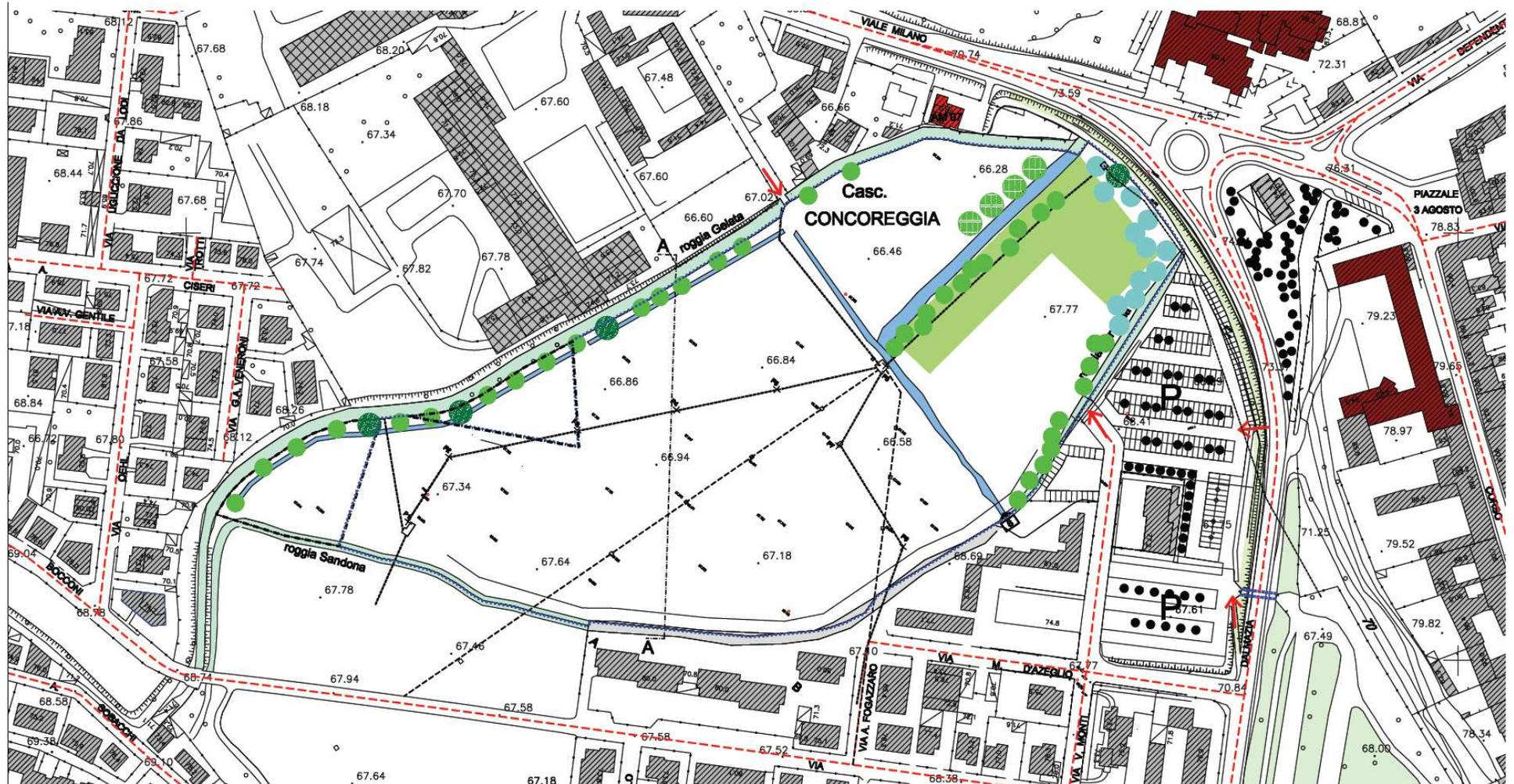
Programma Integrato di Intervento “La Spina Verde”



Proponente: DGPA SGR S.p.A., con sede legale in Milano, Via dei Bossi

Studio di progettazione: studio associato de vizzi – architettura e urbanistica dott. arch. antonio de vizzi dott. ing. Paolo de vizzi

Stato di fatto : inquadramento urbano



Stato di fatto : inquadramento urbano



Stato di fatto : pianificazione attuativa vigente



stralcio di piano particolareggiato Pratiello In zona C13 - scala 1:1'000

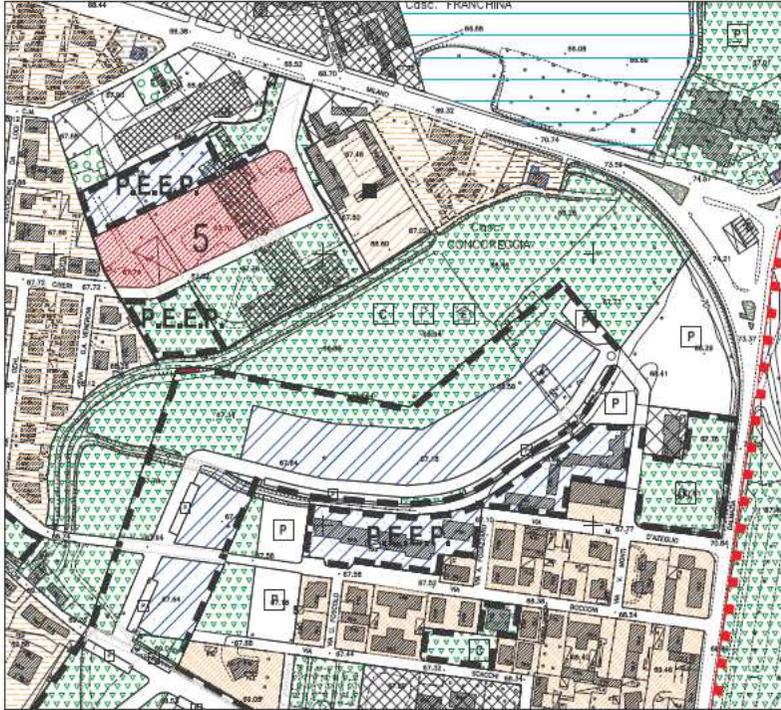
Piano Particolareggiato C13

Superficie fondiaria	11.666,88	mq
Superficie a standard	11.786,64	mq

Stato di fatto : situazione urbanistica

P.R.G. VIGENTE

AZZONAMENTO

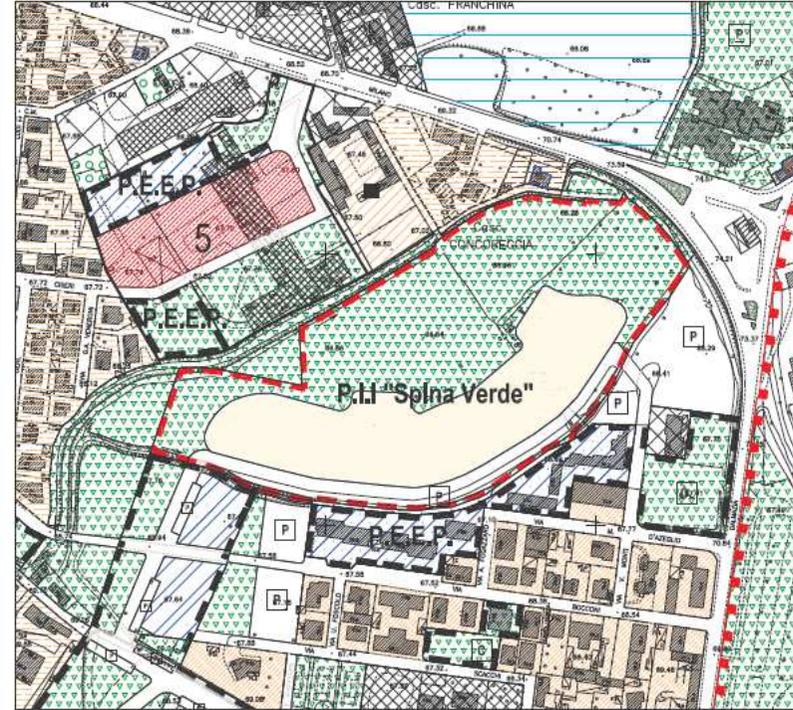


LEGENDA

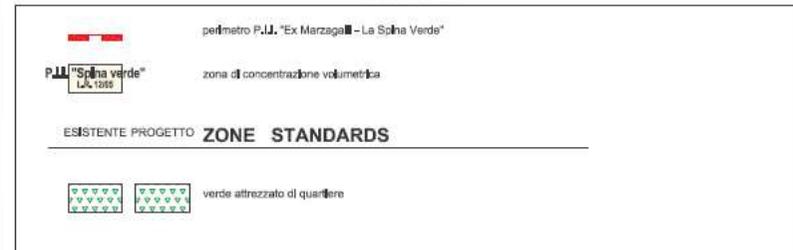


P.R.G. VARIATO

AZZONAMENTO



LEGENDA



Stato di fatto : piano di governo del territorio



AMBITI PER I NUOVI INSEDIAMENTI E LA RIQUALIFICAZIONE

Prevalentemente residenziale



Ambiti di trasformazione progressi confermati dal DdP

previsti da piani e programmi non ancora perfezionati

D1. Nodo intermodale - PII ex ABB ed ex Consorzio Agrario (EIR A7 – Il Sistema intermodale del Capoluogo)*

D2. Ex CETEM

D3. Spina Verde



**Confronto: piano attuativo vigente – programma integrato di intervento
TABELLA RIASSUNTIVA – DATI QUANTITATIVI**

Piano Particolareggiato C13			Programma Integrato d'Intervento "Spina verde"		
Superficie territoriale	27.011,88	mq	Superficie territoriale	53.005,00	mq
Superficie fondiaria	11.666,88	mq	Superficie fondiaria	18.730,00	mq
Superficie a standard	11.786,64	mq	Superficie a standard	29.970,44	mq
Indice territoriale	0,8	mc/mq	Indice territoriale	0,8	mc/mq
Standard per abitante	54,36	mq/ab	Standard per abitante	70,55	mq/ab

Progetto : programma integrato di intervento

A fronte dell'aumento volumetrico concesso l'Amministrazione Comunale ottiene:

- Lo sgravio dell'onere di esproprio di un'area a verde pari a 29'970,44 mq stimabile in **€ 2'997'044,00**
- Uno standard qualitativo pari a **€ 425'000,00** destinato alla realizzazione della riqualificazione del Parco dell'Isola Carolina

Oltre alla realizzazione di:

- Oneri di urbanizzazione primaria per un valore di **653'319,27** €
- Assolti con opere a scomputo per un valore di **856'764,22** €
- Oneri di urbanizzazione secondaria per un valore di **951'196,50** €
- Parzialmente assolti con opere a scomputo per un valore di **189'883,42** €

Il progetto: principi di riferimento

La proposta progettuale, dal punto di vista quantitativo, si basa su **due principi fondamentali**.

1

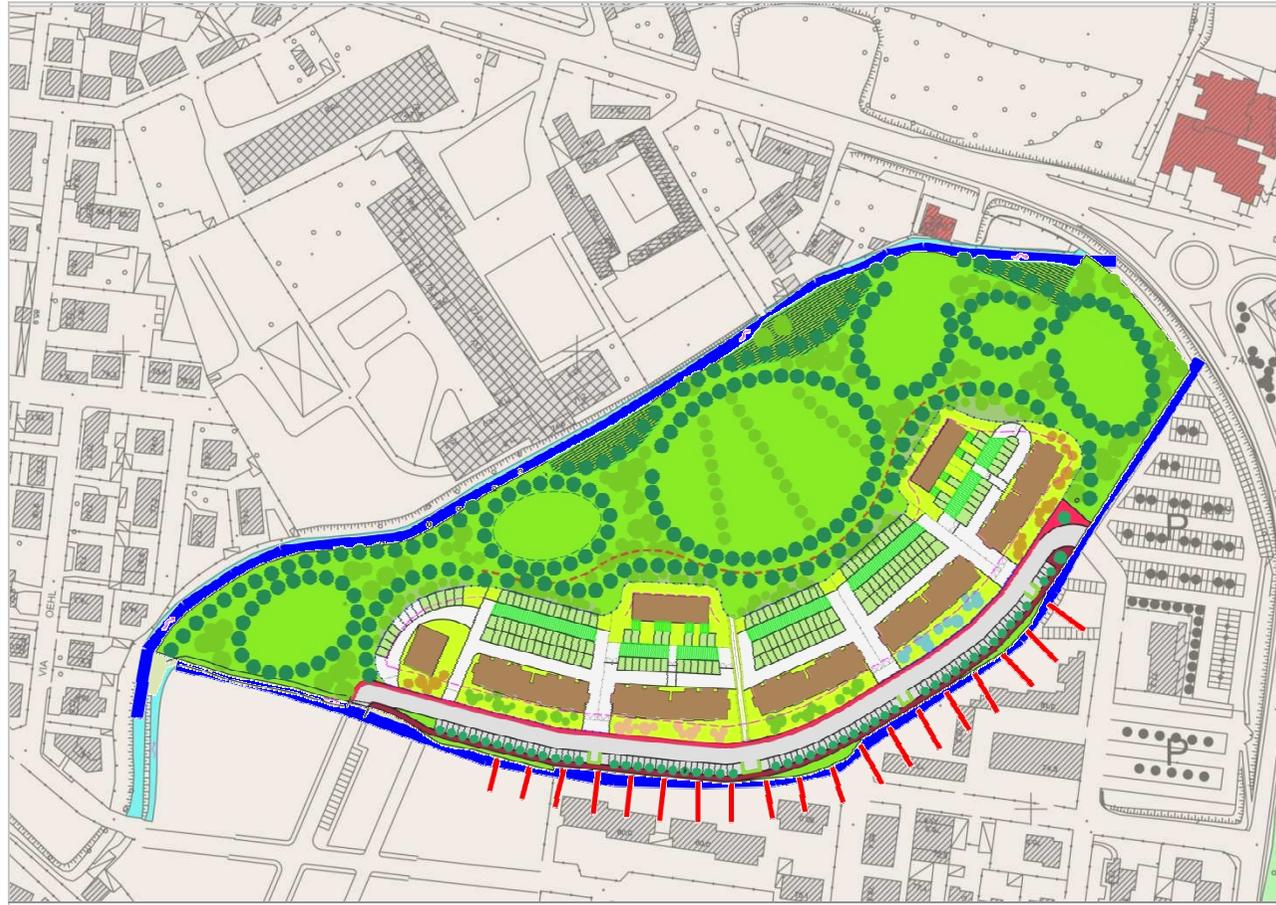
Il **primo principio** è quello della **riproposizione degli indici urbanistici** del Piano Particolareggiato in zona C13 "Pratello"

- Indice volumetrico territoriale PP C13 0,80 mc/mq
- Standard per abitante PP C13 54,36 mq/ab
 => per il P.I.I. standard per abitante 70,55 mq/ab

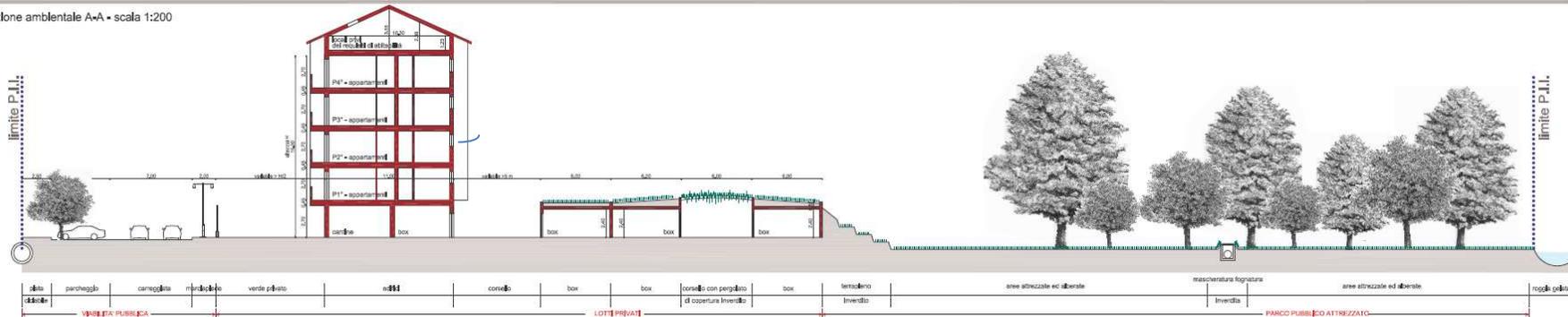
2

Il **secondo principio** di base è quello che **prevede la massimizzazione della superficie del parco pubblico da cedere al comune**.

Il progetto: impostazione planivolumetrica



sezione ambientale A-A - scala 1:200



Il progetto: il sistema della sosta


 superficie a parcheggio volta privato volta soddisfare il parametro
 1 mq a parcheggio ogni 10 m di Volume edificato

Posti auto privati

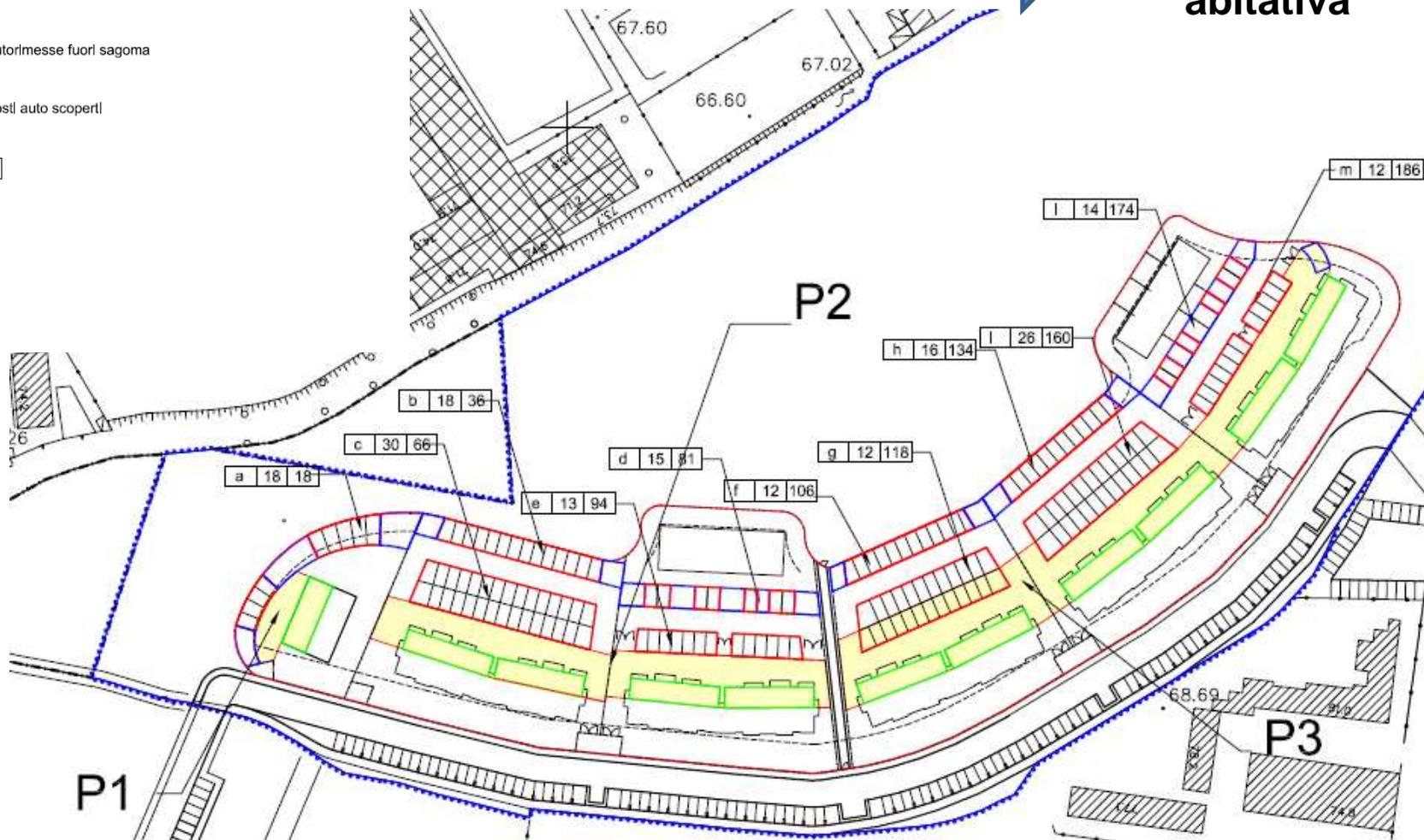

 autorimesse in sagoma


 autorimesse fuori sagoma


 posti auto scoperti

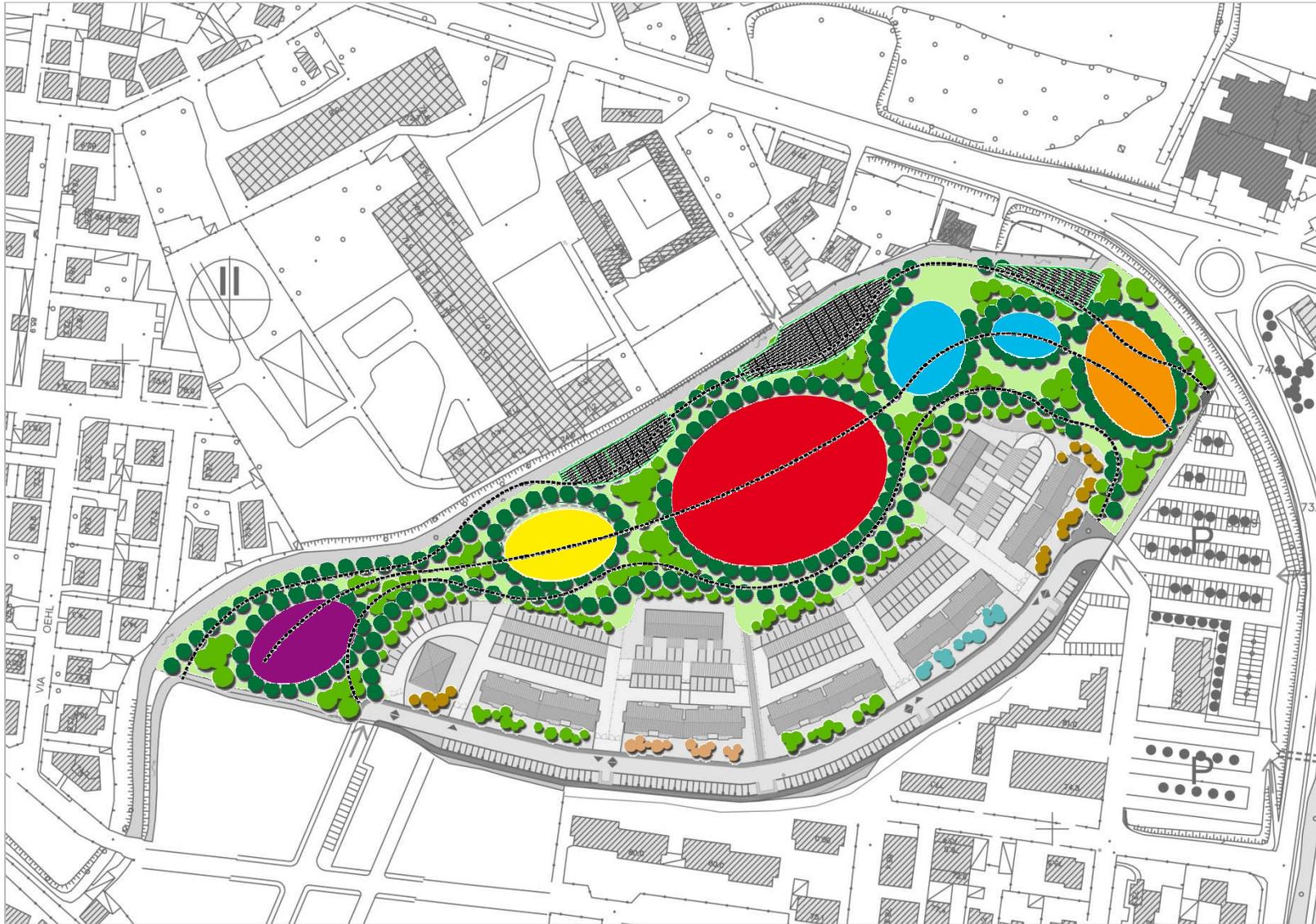
b	7	25
---	---	----

posti auto lotto
 posti auto progressive



**2 posti auto
 per unità
 abitativa**

Il progetto: opere di urbanizzazione secondaria, il parco urbano



Confronto



Il progetto: fotoinserimento

